175
29. nóvbr.

Reglur

til leiðbeiningar við virðingargjörð á fasteignum, er ætlazt er til að verði veðsettar fyrir lánum úr viðlagasjóði.

1.

Áður en virðingargjörðin fer fram, ber beiðanda að útvega og afhenda virðingarmönnum:

1. Vottorð hlutaðeigandi sýslumanns eða bæjarfógeta um eignarheimild eigandans og veðbönd þau, er á eigninni hvíla, og ber að svo miklu leyti, sem mögulegt er, að taka fram í þessu vottorði, hvað jörðin síðast hafi verið seld fyrir.

2. Skírteini um brunabótaandvirði húsa þeirra, er á eigninni eru byggð, sje nokkurt þeirra tryggt til brunabóta.

3. eptirrit eptir síðustu úttektargjörð á eigninni, ef til er.

2.

Skoðunar og virðingargjörðin miðar til þsss að finna það andvirði eignarinnar, er selja má hana sanngjarnlega fyrir eptir gæðum hennar og algengu verðlagi (sbr. 8. gr. tilsk. 18. febrúar 1847 og 3. gr. tilsk. 27. maí 1848); en svo að sjeð verði, á hverju virðingarmennirnir byggja mat sitt, ber þeim

1. að kynna sjer og lýsa eigninni allri og hlunnindum, er henni fylgja og byrðum þeim, er á henni hvíla;

2. að reikna út tekjur þær, er ætla má, að fáist af eigninni og gjöld þau, er á henni hvíla.

3.

Lýsingin á eign þeirri, er virða ber, á að innihalda skýrslu um hvert það atvik, er getur verkað á andvirði eignarinnar. Ber því að skýra frá:

a, afstöðu eignarinnar. Um *jarðeign*, á að taka fram, í hvaða dal, vík, firði, hreppi, sýslu hún sje, hve langt sje til næsta kauptúns, og hvernig vegurinn þangað sje, hvort land jarðarinnar að öllu eða nokkru leyti liggi undir skemmdum af völdum náttúrunnar (skriðum, sandfoki, sjáfarágangi o. fl.).

Sje það *húseign*, sem á að meta, ber að skýra frá, hvernig hún liggur við kaupskap, handiðnum, sjáfarútveg o. s. frv., og ber að tilgreina það stræti eða svæði í viðkomandi verzlunarstað, er hún liggur við.

b, ásigkomulag eignarinnar. Í lýsingu á *jörð* ber fyrst að skýra frá dýrleika hennar bæði að fornu og nýju mati, þá skal geta um landamerki hennar. Enn fremur ber að lýsa húsum jarðarinnar, heygörðum- og tóptum, byggingarlagi sjerhvers húss, ástandi viða, þaks, og veggja, o. s. frv. Kálgörðum þeim, sem á jörðinni eru, skal lýsa, tölu þeirra og stærð, túngörðum, tröðum, vörzlugörðum, kvíum, rjettum, brúm og öðrum mannvirkjum; svo ber og að geta um rækt þá, sem tún og engjar eru í, hvort færikvíar sjeu hafðar, hvort bæjarfor sje byggð eða áburðurinn á annan hátt drýgður, hvort mótak sje í landinu og hvort það sje notað, að hve miklu leyti tún sje sljett eða þýft, vatnsveitinga skurðir sjeu í eingjunum, hve margir hestar fáist í meðalári af töðu og hve margir af útheyi, og hve mikið fólks og hesta hald bóndinn þurfi að hafa til þess að ná þessum heyjum í meðalári. Loksins skal lýsa afrjett, úthögum, skógum og fjalldrapa eða hrísi, selalátrum, æðarvarpi og eggveri, þar sem slíkt á sjer stað, reka, sjáfarútvegi o. s. frv.

Kúgildi þau, er fylgja jörðinni, ber að telja, og ber þar að auki að skýra frá því,

hver fjenaður nú sje hafður á jörðinni auk innistœðukúgildanna, bæði nautgripir, hestar og sauðkindur, og hvort þetta sje meira eða minna, en virðingarmenn ætla, að jörðin geti borið eptir þeirri rœkt, sem hún nú er í. 175 29. nóvbr.

Sje það h ú s e i g n, sem virða á, ber að tilgreina hin einstöku hús, er eigninni fylgja, og ástand þeirra. Hverju húsi á að lýsa sjer, tilgreina hve lángt það sje og breitt, hvort það sje eineða tvíloptað, hvort kjallari sje undir því, hve nær það sje byggt, og úr hverju það sje byggt, hvernig þakið sje á því, hve mörg herbergin, stofurnar eða klefarnir sjeu í því, og hvernig þau sjeu útbúin, hve margar eldavjelar og ofnar fylgi því, og til hvers húsið sje haft, og ef það er íbúðarhús, hvort fleiri en ein fjölskylda búi í því, hvort húsið sje tryggt til brunabóta og fyrir hve miklu. Loksins verður að lýsa lóð þeirri, er fylgir húseigninni, kálgarði, túni, stakkstœði, porti eða hlaði, uppskipunarbrú og hverju öðru, er henni fylgir.

4.

Reikningur á tekjum þeim, er hafa má af jarðeign og gjöldum þeim, er fylgja búskapnum á henni, má falla burt, ef sá, sem beiðist gjörðarinnar, óskar að virðingarmennirnir að eins athugi, hvort andvirði hennar sje ekki að minnsta kosti 20falt afgjald það, er gelst af henni, sje hún leigð út, eða er virðingarmennirnir meta, að hún væri sanngjarnlega leigð fyrir, búi eigandi sjálfur á henni.

Ber þá virðingarmönnum að skýra frá landskuld þeirri og leigum, er goldnar eru af jörðunni, og peningaverði þeirra, og að athuguðu öllu ásigkomulagi jarðarinnar, eins og þeir hafa lýst því, að láta í ljósi álit sitt um, hvort leigumáli þessi sje sanngjarn eptir ágóða þeim, er hafa má af jörðinni, og eptir því, sem aðrar álíkar jarðir eru leigðar þar í sveit, en búi eigandi sjálfur á jörðinni, meta virðingarmenn leigumálann að öllu leyti. Greiði ekki leiguliðinn öll gjöld, er hvíla á jörðinni, ber að draga þau frá afgjaldinu, áður en það er margfaldað með 20.

Nú vill beiðandinn ekki láta byggja virðinguna á afgjaldi því, er virðingarmenn meta sanngjarnt, og geta þá virðingarmennirnir ekki skorazt undan að semja ítarlegan reikning yfir tekjur og gjöld jarðarinnar. Skal þá hafa hliðsjón af skýrslum þeim, er beiðandi, eða sá, sem býr á jörðinni, lætur virðingarmönnum í tje um tekjur þær, er hann hefir af jörðinni, og það, sem hann kostar til þess að ná því, er jörðin gefur af sjer og koma því í peninga; en ekki mega virðingarmenn ganga eingöngu eptir því, heldur ber þeim að athuga, hvernig tekjurnar og gjöldin yrði, ef jörðin væri notuð, eins og ráð má gjöra fyrir, að hver hygginn búmaður gæti notað hana.

Ber þeim þá að ætla á, hve margar skepnur bóndinn myndi geta haldið á jörðinni auk kúgildanna, og hve margra manna hann myndi þurfa með í viðbót við sjálfan sig, til þess að heya fyrir þeim skepnum, er jörðin framfleytir, og vinna jörðina upp að öllu leyti. Þá reiknast það, sem búið gefur af sjer árlega, svo sem

a, mjólk (af kúm og ám),
b, ull,
c, sauðir og aðrar kindur, er lóga má frá búinu,
d, tryppi og úngneyti,
e, hrís, mór, viðarkol, ef kostur er á að selja slíkt frá jörðinni, henni að skaðlausu,
f, tekjur af æðarvarpi, eggveri, eða öðrum slíkum hlunnindum,
g, meðalhlutir eptir vermenn þá, er ætla má á, að gjörðir verði út frá jörðinni.

Frá hverri tekjugrein um sig telst það, sem ætlað er á, að gangi með til heimilisins, þ. e. til fœðis og klæðis bóndanum, fjölskyldu hans, og hjúum þeim, sem þarf til

Hinn 31. desember 1878.

Reykjavík, 1878. Einar Þórðarson.

175 29. nóvbr að gegna búinu, og verður þar eptir að reikna út, hvað megi ætla, að fengist árlega í peningum, fyrir það, sem afgangs yrði af hverri af hinum nefndu tekjugreinum um sig, og ber þá í stað mjólkurinnar að telja smjer það, ost og skyr, er ætlað er, að selja megi frá jörðinni.

Þegar þannig eru fundnar allar tekjur þær, er hafa má af búinu, á að reikna út gjöld þau, er á því hvíla, þannig að metið sje:

a, Andvirði fjenaðar þess, er ætla má, að ábúandinn hafi á jörðinni auk innstæðupeningsins, og á að telja sem árlegt gjald, er hvílir á búinu, 6% vexti af fje þessu.

b, Hinn eiginlegi búkostnaður, og teljast þar með hæfileg verkalaun bóndans og konu hans, að svo miklu leyti þau álítast ekki úttekin í framfæri því á þeim sjálfum og ómögum þeirra, er jörðin veitir þeim, laun hjúa þeirra, er nauðsynleg eru á jörðinni og kaupamanna, enn fremur allt það er nauðsynlegt er að taka út í kaupstað eða kaupa annarstaðar að, til þess að halda við búinu á viðunanlegan hátt, þar á meðal yngja upp hús jarðarinnar, og loksins ber að bæta við tilkostnaðinn 10% af öllum kostnaðinum, til þess að mæta óvissum gjöldum.

c, Skatt til landssjóðs, tíund til prests, kirkju og fátækra, amts, sýslu og hreppsgjald, og önnur gjöld að svo miklu leyti, sem þau hvíla á búinu, og þeim ekki er jafnað niður eptir efnum og ástandi.

Reikningurinn yfir tekjur og gjöld af húseign er gjörður á þann hátt, að ætlað er á, hver leiga geti sanngjarnlega fengizt af henni, með tilliti til atvinnu þeirrar, er sá eða þeir, er búa í húsunum, geti haft þar á staðnum og leigu þeirrar, er almennt er goldin af líkum húseignum. Ef eigandi notar ekki sjálfur húseignina, en leigir hana út að nokkru eða öllu leyti, ber að tilgreina leigu þá, er honum nú gelzt, og má þá ekki virða leiguna af eigninni meir en þessa leigu, er í rauninni gelzt af henni, þar á móti er sjálfsagt virðingarmönnunum innanhandar að virða leiguna minna, ef þeim virðist leiga sú, er eigandinn hefir af eigninni, ósanngjarnlega há.

Meðal gjalda skal fyrst meta hina árlegu viðgerð að húsinu og öðrum mannvirkjum á lóðinni og fyrningu þeirra, þar næst skal tilgreina brunabótagjald húsanna, og loksins gjöld þau, er hvíla á þeim til almennings sjóða (húsaskatt, kirkjutíund, lóðartoll o. s. frv.).

Þegar búið er að virða tekjur og gjöld einhverrar eignar, ber að draga hin síðarnefndu frá hinum fyrnefndu, og það, sem þá kemur út, er tekjuafgangurinn.

5.

Virðinguna á eigninni, eins og hún mundi ganga kaupum og sölum, eiga virðingarmennirnir að framkvæma með hliðsjón af tekjuafganginum eða jarðaafgjaldinu svo samvizkusamlega og rækilega, sem þeim framast er unt, og þannig að þeir geti staðfest virðinguna með eiði, ef krafizt verður. Í sambandi hjer við verður að skýra frá, hve nær eignin hafi síðast gengið kaupum og sölum, og hvað hún þá hafi verið seld fyrir. Sje virðingarverð það, sem matsmenn ákveða, meira en eignin seldist, ber að skýra frá ástæðum virðingarmanna til þess (hvort jörðin hafi tekið bótum, síðan hún var seld o. s. frv.).

6.

Sýslumenn og bæjarfógetar skulu hafa nákvæmar gætur á því, að virðingarmenn þeir, er þeir kveðja til þess að virða fasteign, sjeu ekki skyldir eða tengdir þeim, er eignina á, eður þeim, er óskar að veðsetja eignina, eins og systkinabörn eða nán-

ara. Einnig ber þeim að gæta þess, að byggingarfróðir menn virði húseignir, og að virð- **175**
ingarmenn á jörðum sjeu góðir og greindir búmenn. Bezt virðist fara á því, að hrepp- 29. nóv.
stjórar eða úttektarmenn verði kvaddir til þess að virða jarðeignir, sjeu ekki tengdir eða skyldleiki því til fyrirstöðu. En sýslumaður er ekki bundinn við hreppstjóra eða úttekt-
armenn. Það er jafnvel ekkert því til fyrirstöðu, að hann skipi utansveitar- eða utan hjer-
aðsmenn til þess að framkvæma virðinguna, ef þeir fást til þess, og verða að álítast eins
kunnugir búnaðarháttum í viðkomandi sveit eða hjeraði og innansveitar- eða hjeraðs-
menn.

7.

Þegar virðingargjörðin er um garð gengin og rituð, skulu virðingarmennirnir bæta við hana yfirlýsingu um, að þeir sjeu fúsir á að staðfesta hana með eiði, ef krafizt verður. Ef hreppstjóri eða úttektarmaður tekur þátt í virðingunni, ber honum þar að auki að skírskota til eiðs þess, er hann hefir unnið sem hreppstjóri eða úttektarmaður. Þar eptir dagsetja þeir gjörðina, rita nöfn sín undir hana, og senda hana sýslumanni, er fer nákvæmlega yfir hana og ritar á hana athugasemdir sínar.

Landshöfðinginn yfir Íslandi, Reykjavík, 29. nóv. 1878.

Hilmar Finsen.

Jón Jónsson.

— *Brjef* landshöfðingja *til amtmannsins yfir suður- og vesturumdæminu um* inn- **176**
heimtingu vitagjalds. — Jafnframt því að leiða þóknanlegt athygli yðar, herra 29. nóv.
amtmaður, að auglýsingu þeirri um, að vitinn á Reykjanesi komi í fullt gagn 1. desem-
ber, er prentuð er í stjórnartíðindunum B 1878 — 155, og að lög um vitagjald af skip-
um, dagsett 12. apríl 1878 nái gildi frá sama degi, vil jeg þjónustusamlega skora á yð-
ur að leggja fyrir hlutaðeigandi lögreglustjóra (bæjarfógeta og sýslumenn) að heimta inn
gjald þetta frá nefndum degi með öðrum skipagjöldum, og að rita það í sjerstakan dálk,
er gjöra skal í hinni löggiltu aukatekjubók á eptir þeim dálki, sem ritað er yfir: «Erfða-
fjárskattur», og skal síðan gjöra grein fyrir vitagjaldinu, samkvæmt fyrirmælum reglu-
gjörðar 26. maí þ. á.

Þar að auki ber hlutaðeigandi reikningshöldurum í janúarmánuði ár hvert að senda amtmanni áleiðis til landshöfðingja skrá um öll skip þau, er gjöld hafa verið heimt-
uð af, og skal skrá þessi innihalda hinar nauðsynlegu skýringar um nöfn skipanna, hvar
þau eigi heima, hve mikið þau beri, hve nær þau hafi komið á viðkomandi höfn, hve nær
greitt gjaldið, og hve mikil upphæð þess hafi verið.

— *Brjef* landshöfðingja *til amtmannsins yfir suður- og vesturumdæminu um* skil **177**
fyrir aukatekjum. — Með brjefi frá 10. október þ. á. hafið þjer, herra amtmað- 4. desbr.
ur, sent mjer brjef sýslumannsins í Árnessýslu, þar sem hann setur fram nokkrar
spurningar, viðvíkjandi reglugjörð 25. maí þ. á. um innheimtingu og reikningsskil á
aukatekjum o. fl. og látið þjer í ljósi um þær það álit,

1. að hagfelldast sje að reikna tímabil það, er getur um í 5. grein reglugjörðar-
innar þannig, að hinn fyrsti ársfjórðungur, sem reikningsskil eiga að gjörast fyrir, teljist
til 30. september, og síðan sje farið eptir almanaksárinu.